



Bulletin sur les transactions immobilières

SOCIÉTÉ PROFESSIONNELLE LE GROUPE RIOPELLE

Quand ai-je besoin du consentement du conjoint?

1 juillet 2014

Un organigramme facile à comprendre qui permet d'éviter de deviner

Il faut poser la question sur le consentement du conjoint dans le cas de chaque transaction relative à un bien immeuble à usage d'habitation, qu'il s'agisse d'achat, de vente, d'emprunt hypothécaire ou de transfert de titre.

Nous nous faisons souvent poser la question par des clients, des courtiers en immeubles et des agents hypothécaires, à savoir quand le consentement du conjoint est nécessaire.

Pour aider à répondre à cette question, nous avons créé un outil de référence facile à comprendre comportant un ensemble de trois brèves questions pour déterminer si un conjoint sans titre de propriété doit consentir à la transaction.

L'organigramme se trouve en format imprimable à la page 2 du présent bulletin.

Premièrement, nous devons déterminer l'état matrimonial de la personne qui achète, vend ou refinance un bien. Le client qui est actuellement célibataire, veuf, conjoint de fait ou ancien conjoint de fait n'a pas besoin du consentement du conjoint.

Deuxièmement, nous devons déterminer pour les clients qui sont mariés, séparés ou divorcés s'ils tentent de vendre, d'hypothéquer ou d'acheter, le cas échéant, un bien qui est ou qui était normalement occupé en tant que foyer conjugal. Si le bien ciblé n'est pas ou

n'a jamais été le foyer conjugal, le consentement n'est pas nécessaire. Pour les personnes mariées seulement, si le bien est le foyer conjugal, le consentement sera toujours nécessaire.

Enfin, pour les clients qui sont séparés ou divorcés, nous devons déterminer si le conjoint sans titre de propriété a renoncé à son intérêt dans ce bien par un accord de séparation ou une ordonnance d'un tribunal. Si la réponse est « oui », le consentement n'est pas nécessaire. Toutefois, si la réponse est « non », il faut obtenir le consentement du conjoint sans titre de propriété.

Quelle que soit la situation, les courtiers en immeubles, les agents hypothécaires, les avocats et les clients doivent continuer à tenir compte des droits du conjoint et de l'effet qu'ils peuvent avoir sur l'intérêt de chaque partie en matière de biens à usage d'habitation.

Il convient de signaler que notre organigramme ne s'applique pas nécessairement à toutes les transactions concernant les personnes décédées. Pour obtenir des renseignements sur les transactions sur des biens de la succession, consultez le bulletin sur les transactions immobilières du mois prochain.

Salutations distinguées,
Mélanie M. Nylund

Nos avocats

ROBERT M. RIOPELLE

PIERRE LAMBERT-BÉLANGER

GORDON CONLEY

JOSHUA BOND

ELEANOR BACCEGA

MATHIEU LAMBERT-BÉLANGER

PAUL GUEVREMONT

MÉLANIE M. NYLUND

DOMINIQUE LAMBERT

202-85 sud, rue Pine
Timmins, ON
P4N 2K1

Tel: 705.264.9591
F: 705.264.1393
TF: 866.624.1614

2888, boul. St. Joseph
Ottawa, ON
K1C 1G7

Tel: 613.834.4800
F: 613.834.4828
TF: 877-834.4855

L'Edifice Albert J. Ristimaki
4299, avenue Harold
South Porcupine, ON
P0N 1H0

Tel: 705.235-2211
F: 705.235-3084
TF: 855.235.2211

www.rglaw.ca



LE GROUPE
RIOPELLE
GROUP

Avocats

Lawyers

SOCIÉTÉ PROFESSIONNELLE | PROFESSIONAL CORPORATION

Le présent bulletin donne des renseignements de nature générale et ne devrait pas être pris pour des conseils d'un avocat. Pour des conseils personnalisés d'un avocat, communiquez avec le Groupe Riopelle.

Ai-je besoin du consentement du conjoint?

